

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de PETIT-CAUX

Dossier n° PC 076 618 22 P0001

Date de dépôt : 04/01/2022

Demandeur : Monsieur et Madame Romuald et Aurélie VIENNE

Pour : Agrandissement d'une maison d'habitation

Adresse du terrain : 9 Rue des Noisetiers

Berneval-le-Grand - 76370 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ N° 20220413 - 163 - 1125
Accordant un permis de construire
au nom de la commune de PETIT-CAUX
Le Maire de PETIT-CAUX,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 04/01/2022 par Monsieur et Madame Romuald et Aurélie VIENNE demeurant au 9 Rue des Noisetiers - Berneval-le-Grand - 76370 PETIT-CAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'agrandissement d'une maison d'habitation ;
- Sur un terrain situé 9 au Rue des Noisetiers - Berneval-le-Grand - 76370 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 46,50 m² ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-18, qui confère au Maire la possibilité de déléguer, sans toutefois se priver des pouvoirs en la matière, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du Conseil Municipal ;

Vu l'arrêté de délégation de signature à Monsieur MENIVAL, conseiller municipal délégué, N° 28122021 - 64 - 1718 du 28 décembre 2021, transmis au contrôle de légalité le 10/01/2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 07/01/2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 07/10/2014 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UB ;

Vu la demande de pièces complémentaires signée et notifiée le 17/01/2022 aux demandeurs ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 14/02/2022 ;

Vu l'avis technique du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques en date du 11/02/2022 ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme selon lequel : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." ;

Vu que les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau existant de la maison ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales proposée n'est pas conforme au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) de la commune ;

Considérant que pour une extension de cette taille, il est nécessaire, pour être conforme au SGEP de la commune, de mettre en place une gestion des eaux pluviales avec des dimensions satisfaisantes ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Pour gérer par un système de tranchées d'infiltration les eaux pluviales de l'extension, conformément aux dispositions du SGEP de la commune (Pluie centennale), les usagers devront mettre en oeuvre des tranchées d'infiltration présentant les caractéristiques suivantes :

- Tranchée emplie de gravier (porosité de 30 à 35%)
- Profondeur de la tranchée : 50 cm
- Largeur de la tranchée : 80 cm
- Longueur totale des tranchées : 14 ml

Pour rappel, certaines prescriptions de réalisation sont à prendre en compte dans la définition des filières d'épandage :

- Pente de fond de tranchée au maximum de 1%
- Longueur maximale de chaque tranchée : 20 ml
- Espace de 80 cm entre 2 tranchées
- Pas de plantation à moins de 3 mètres voire 5 mètres
- Ne pas rouler dessus avec des engins

Fait à PETIT-CAUX, le 13/04/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué, Michel MÉNIVAL



Nota Bene : L'avis du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques est joint à la présente.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131- 2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.